

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
Área de Fiscalização

Termo de Referência

1. Objeto

- 1.1. O presente termo de referência visa a permissão de uso de bem público a título precário e oneroso, destinado a finalidades de natureza econômica, a serem exploradas direta ou indiretamente pelo permissionário, admitidas as de natureza comercial e de serviços, e de natureza recreativa ou de lazer, considerando o interesse público, em área com 250 m², localizada em Alameda Espatódia, em frente ao lote 31 da quadra S.

2. Fundamentação

- 2.1. Precederam a esta contratação os estudos técnicos preliminares, onde foi concluída tecnicamente viável e fundamentadamente necessária ao interesse público.

3. Descrição da solução

- 3.1. A presente permissão poderá ser concedida para pessoa física ou pessoa jurídica, segundo determina o Decreto nº 26.386/2021 que regula a Lei nº 12.363/2021, que disciplina a outorga das permissões de uso de bens públicos municipais.
- 3.2. Inicialmente há o interesse, de pessoa física ou jurídica, em uma permissão de uso onerosa, onde o mesmo deverá requerer junto a Divisão de Fiscalização de Áreas Públicas.
- 3.3. Nos casos em que haja a contraprestação de preço público a Lei nº 12.363/2021 prevê que seja realizado procedimento licitatório para selecionar o interessado no imóvel.
- 3.4. Fica o permissionário proibido de transferir a permissão de uso a terceiros, por qualquer forma, assumindo integral responsabilidade pela área cedida, nos termos da legislação aplicável, do Decreto e do termo de permissão de uso.
- 3.5. O permissionário poderá, a qualquer momento, requerer a extinção da permissão de uso à Secretaria competente, observado o previsto no respectivo termo de permissão de uso.
- 3.6. O permissionário, anualmente, deverá entregar ao Executivo a certidão negativa de débitos.
- 3.7. A permissão de uso de bem público será outorgada a título precário por, no máximo, 60 (sessenta) meses, prorrogáveis mediante requerimento do interessado ou procedimento específico, de acordo com a finalidade.
- 3.8. Para permissões de uso onerosa haverá contraprestação de preço público. Será realizada a avaliação para fins de permissão de uso oneroso da área pública pela Seção de Perícias e Avaliações desta Municipalidade, e este laudo de avaliação será utilizado como custo estimado.

- 3.9. A Administração poderá, mediante ato justificado e vinculado ao efetivo atendimento do interesse público, revogar a qualquer tempo a permissão.
- 3.10. Nos casos referidos no item anterior o permissionário deverá desocupar o imóvel imediatamente quando determinado pelo Poder Público, e terá direito à indenização, nos casos onde foi previsto investimento por parte do permissionário no termo assinado, correspondente à parcela de investimentos vinculados à atividade que não tiver sido amortizada ou depreciada, nos termos estabelecidos no ato ou contrato de permissão e no cronograma de amortização ou depreciação previamente homologado pela Administração Pública.

4. Especificação

- 4.1. Local do imóvel: Alameda Espatódia, em frente ao lote 31 da quadra s - parte da área destinada ao futuro anel viário – Jd Resid. Campo do Conde II.
- 4.2. Descrição: Terreno constituído por parte da Área Destinada ao Futuro Anel Viário, do loteamento denominado “Jardim Residencial Campos do Conde II”, nesta cidade, pertencente à municipalidade, com uma área de 250 m², com as seguintes características e confrontações: Faz frente para a Alameda Espatódia onde mede 10,00 metros; em ambos os lados mede 25,00 metros e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando nessas faces com o remanescente da Área Destinada ao Futuro Anel Viário.

5. Requisitos / Obrigações do permissionário

- 5.1. Utilizar a área apenas para o desenvolvimento das atividades constantes do respectivo termo.
- 5.2. Efetuar o pagamento do preço público mensalmente em contrapartida ao uso da área objeto da permissão de uso.
- 5.3. Não realizar obras estruturais na área objeto da permissão de uso, sem prévia e expressa autorização da Secretaria competente, inclusive remoção de estruturas físicas preexistentes, como fechamentos e instalações.
- 5.4. Permitir o acesso dos órgãos ou entes competentes, a qualquer momento, quando requerido, para ações visando à segurança e manutenção das estruturas existentes, bem como para a fiscalização do cumprimento do disposto no termo de permissão de uso.
- 5.5. Garantir o uso e ocupação temporários da área objeto da permissão de uso para a realização de eventos pelo Município de Sorocaba, conforme definido respectivo no termo.
- 5.6. Não permitir que terceiros se apossam da área da permissão de uso, comunicando de imediato à Secretaria competente a ocorrência de qualquer turbulação de posse.
- 5.7. Manter livre acesso à área objeto da permissão de uso para passagem ou permanência temporária de pessoas.
- 5.8. Manter a área objeto da permissão de uso livre e desimpedida de coisas e pessoas que possam impedir o acesso ou o desenvolvimento das atividades permitidas, podendo para tanto solicitar auxílio dos órgãos competentes.

- 5.9. Restituir a área da permissão de uso livre de pessoas, bens móveis e semoventes, sem direito de retenção ou indenização quando da extinção do termo de permissão de uso.
- 5.10. Arcar com todas as despesas decorrentes da permissão de uso, inclusive as relativas a eventuais tributos e tarifas.
- 5.11. Cumprir os deveres legais relativos a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre as atividades desenvolvidas na área, inclusive por seus contratados ou parceiros, eximindo-se o Município de Sorocaba de quaisquer destas responsabilidades.
- 5.12. Assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução das atividades que realizar, bem como pelos eventuais danos delas decorrentes, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, representantes, contratados ou parceiros.
- 5.13. Responsabilizar-se pela pesquisa de viabilidade junto aos órgãos competentes, através da certidão de uso de solo, afim de verificar a possibilidade da atividade comercial pretendida

6. Modelo de execução

- 6.1. Será firmado após a concorrência pública um termo de permissão de uso através de publicação de decreto, com pagamento mensal pelo prazo de 60 (sessenta) meses, prorrogáveis mediante requerimento do interessado ou procedimento específico, de acordo com a finalidade.

7. Modelo de gestão

- 7.1. A fiscalização da contratação será feita por:
Laércio C. Arantes Neto – Gestor de Planejamento e Execução

8. Critérios de pagamento

- 8.1. O pagamento deverá ser executado mensalmente pelo permissionário a Prefeitura pelo prazo estipulado de permissão de uso.

9. Forma e critérios de julgamento

- 9.1. No julgamento das propostas considerar-se-á vencedora aquela que apresentar a proposta de acordo com as especificações contidas deste termo e ofertar a **maior oferta de valor** pela permissão de uso.

10. Estimativas de valor

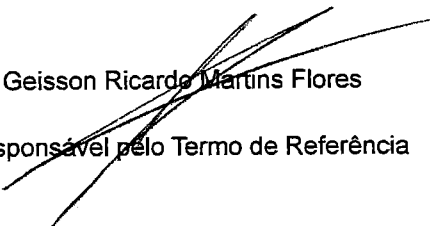
- 10.1. Através de solicitação junto a Seção de Perícias e Avaliações foi realizada a avaliação para fins de permissão de uso oneroso da área pública

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
Área de Fiscalização

chegando ao valor de locação mensal da área de R\$ 950,00, sendo o valor total pelo período de 60 meses de R\$ 57.000,00.

10.2. Toda a análise da avaliação, bem como informações da mesma se encontra no anexo de Laudo de Avaliação.

Sorocaba, 28 de maio de 2025



Geisson Ricardo Martins Flores

Responsável pelo Termo de Referência



Mauricio Augusto Coimbra Campanati

Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano